

**MAIRIE DE
MESNIL-EN-OUCHE**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 05/11/2024 et complétée le 26/12/2024

N° DP 027 049 24 Z0121

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 18/11/2024

ARRETE N°URBA-2025010

Par :	COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHE
Représenté par :	Monsieur Le Maire Jean-Louis MADELON
Demeurant à :	44, RUE DU CHÂTEAU BEAUMESNIL 27410 MESNIL EN OUCHE
Sur un terrain sis à :	LE BOIS ZERAY LA BARRE EN OUCHE 27330 MESNIL EN OUCHE 49 41 ZI 77
Nature des Travaux :	Travaux de pose d'une citerne souple avec clôture et portillon

**Emprise au sol
créée :** 35.52 m²

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 05/11/2024 par la COMMUNE DE MESNIL EN OUCHE, représentée par Monsieur Le Maire Jean-Louis MADELON,

VU l'objet de la déclaration :

- pour les Travaux de pose d'une citerne souple avec clôture et portillon,
- sur un terrain situé LE BOIS ZERAY,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

VU l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024,

VU l'avis Favorable avec réserve de SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche (LPO) en date du 05/12/2024,

ARRÈTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La parcelle ZI 77 est desservie par le réseau d'eau public. La ou les parcelles sont traversées par le réseau syndical, en conséquence il est interdit de construire, d'établir un système d'assainissement individuel de planter ou de modifier le profil du terrain à moins de 3 mètres de part et d'autre de la conduite existante ce ou ces projets devront être soumis au SAEP du Lieuvin et du Pays d'Ouche.

Article 3 : Un contrôle de conformité de la défense incendie devra être fait par le SDIS de l'Eure afin de valider et de répertorier l'équipement.

URBA-2025010

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 10/01/2025



Le Maire,
Jean-Louis MADELON

PAR DÉLÉGATION, Christelle Nonnier, 2^e adjoint

NOTA BENE : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

Le projet devra respecter les prescriptions techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmee si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année (deux fois) si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation accordée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation accordée et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.